

Michel LE FAOU  
Vice-Président  
Délégué à l'Urbanisme et renouvellement urbain,  
à l'Habitat et au Cadre de Vie

Lyon, le 11 SEP. 2019

Email : mle-faou@grandlyon.com

Votre interlocuteur :

Christine Chassy  
☎ +4.78.63.43.92  
e-mail : [cchassy@grandlyon.com](mailto:cchassy@grandlyon.com)

SELARL CAMIERE AVOCAT  
16, avenue Foch  
69006 LYON

A l'attention de Maître Caroline CAMIERE

Objet RECOURS GRACIEUX – PLU-H  
Commune de Lyon 3<sup>ème</sup>  
Association J'aime Montchat  
Site Clinique Trarieux  
Parcelles cadastrées CD 64 à 66 et CI 42  
**REPONSE**

Nos Réf. LPSO/CC CE19-77

**Envoi en LRAR n° 2C 121 527 4399 5**

Maître,

J'accuse réception de votre courrier en date du 1<sup>er</sup> août 2019, reçu à la Métropole le 2 août 2019, dans lequel vous adressez un recours gracieux aux noms et pour le compte de l'association J'aime Montchat.

Vous contestez le zonage et les règles applicables sur le site de la Clinique Trarieux correspondant aux parcelles cadastrées CD 64, 65, 66 et CI 42 situées à l'angle de la rue Trarieux et de la rue des peupliers à Lyon 3<sup>ème</sup>.

Je vous rappelle que ces parcelles ont été classées en zone UR au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre de la procédure de modification n°10, avec enquête publique, approuvée le 24 juin 2013. Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) ne fait que reconduire les dispositions du PLU antérieur. Le site est désormais classé en zone URc2, zonage équivalent à la zone UR, seul le nom de la zone change et les capacités constructibles restent identiques.

**COMMENTAIRES J'AIME MONTCHAT :**

La contribution de la Mutualité Française du 5 juin 2018 mentionne au Commissaire Enquêteur qu'elle a négocié le PLU-H depuis 2012 !!! Cela induit l'interférence d'intérêts privés qui va bien évidemment à l'encontre d'une planification urbaine décidée au premier chef dans l'intérêt général (Négoциé en 2012 et approuvé en 2013 concordance de la chronologie!!!).

De plus, selon cette même contribution officielle, la Mutualité Française par l'intermédiaire de la Responsable financière de la Mutualité Française indique s'offrir une permanence le 7 juin 2018 en dehors du cadre de l'arrêté de la Métropole de Lyon N°2018-03621R-0293 définissant seulement 2 dates de permanence sur Lyon 3 : Mercredi 2 mai 2018 de 13h45 à 16h45 et le samedi 2 juin 2018 de 9h à 12h. S'agit-il encore d'interférence?

Concernant la prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, le PLU-H Métropolitain a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. A ce titre, un état initial de l'environnement a été réalisé à l'échelle du territoire métropolitain. Les enjeux environnementaux métropolitains ont été identifiés et hiérarchisés. Et L'évaluation environnementale a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

**COMMENTAIRES J'AIME MONTCHAT :**

Décision de l'Autorité environnementale : Décision n° 2018-ARA-DP-00990 G 2018-00 430

Article 1 : "Le projet...n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement"

Comme vous le rappelez, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe 4 grands défis parmi lesquels figure "le défi environnemental" dont l'objectif est de "répondre aux enjeux environnementaux et d'améliorer le cadre de vie de pour la santé et le bien être des habitants".

C'est dans cet objectif, qu'à l'échelle de l'agglomération, les espaces naturels ont augmentés de 690 hectares, et les zones de paysages, de parcs urbains ou de loisirs ouverts au public ont augmentés de plus de 215 hectares.

COMMENTAIRES J'AIME MONTCHAT :

Le « Plan arbres » : "La Ville s'engage à renforcer son action avec 25% d'arbres supplémentaires sur 10 ans. Les quartiers les moins pourvus en espaces verts seront prioritaires (par exemple : les 2ème, 3ème et 8ème arrondissements)".

Cependant, dans la carte que vous citez, issue du PADD à l'échelle de l'agglomération (page 43), le site de la clinique est en dehors "des axes de valorisation du grand paysage" et "des articulations des continuités paysagères".

COMMENTAIRES J'AIME MONTCHAT :

La biodiversité est exceptionnelle : 33 espèces d'oiseaux, des hérissons, des écureuils... Le site fait pleinement partie de la trame verte de Montchat !!! Incompréhension totale sur l'absence de valorisation !!!

Il est à noter à l'échelle du site, une augmentation conséquente de la protection des boisements entre PLU et PLU-H puisque 3 480 m<sup>2</sup> de boisements étaient classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU alors que dans le PLU-H approuvé 5 894 m<sup>2</sup> de boisements sont protégés (3466 m<sup>2</sup> en EBC auxquels s'ajoutent 2 428 m<sup>2</sup> en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV)).

Le PADD d'agglomération fixe également comme défi celui de "la solidarité et de l'habitat", il est précisé à l'échelle de la Ville de Lyon : "Prévoir une offre conséquente, équilibrée et solidaire, de logements en neuf et en réhabilitation, à destination de tous les publics". Mais aussi "accueillir et construire prioritairement dans les secteurs de projets urbains et en renouvellement autour des corridors de transports collectifs". L'évolution du site de la clinique Trarieux localisée à moins de 250 m de la future station Vinatier de la ligne T6 s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD retenu.

Concernant votre remarque sur la densification très importante du site, le zonage URc2 est une des zones urbaines les plus exigeantes en matière d'espaces verts : 35 % de coefficient de pleine terre (CPT) minimum à respecter auquel s'ajoute un coefficient d'emprise au sol (CES) limité à 30 %. Ce sont des exigences fortes agissant à la fois sur une forme urbaine et une prise en compte importante du paysage et de l'environnement à l'échelle du site.

Par ailleurs, en cohérence avec les orientations du PADD de Lyon 3<sup>ème</sup> (page 51) : "Permettre une restructuration et un développement urbain du site de l'ex-clinique Trarieux respectueux de la qualité paysagère du site", une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée. Il s'agit d'un outil complémentaire au règlement, qui vise à définir des intentions d'aménagement sur un site donné. Celle-ci précise les principes d'aménagements à respecter : une urbanisation mesurée prenant en compte un site à forte qualité paysagère. Elle identifie les futurs espaces constructibles, et demande un travail d'épannelage des hauteurs afin de respecter la topographie accidentée.

L'OAP mentionne également de la présence de l'espèce protégée "écureuil roux" sur le site.

Concernant la dimension patrimoniale du secteur de Montchat et de la clinique comme vous le rappelez, le site de la clinique est identifié dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) A8 "Balmes et autour du parc Chambovet", notamment la perspective grand paysage que l'on peut avoir du site grâce à ces cheminées en brique. Le PIP permet le développement d'opérations de constructions neuves. En effet, il est indiqué dans les prescriptions d'une part qu'une "opération de construction neuve doit respecter le paysage urbain, tout en permettant une écriture contemporaine" et d'autre part que "le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti".

Par ailleurs, l'OAP précise clairement l'axe de composition du bâtiment de la clinique comme

COMMENTAIRES J'AIME MONTCHAT :

La commission d'enquête considère d'une part que les motifs d'une transaction d'ordre privé ne peuvent interférer avec le choix du zonage par le maître d'ouvrage, d'autre part qu'elle ne peut se prononcer sur un projet qui n'est pas intégré au dossier.

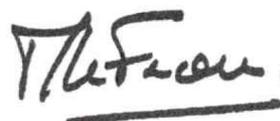
Pourquoi aujourd'hui, l'OAP correspond-elle exactement au projet VINCI?

axe directeur du développement du site, permettant ainsi la mise en valeur du bâtiment et de son entrée historique autour d'un parc composé. A noter également que l'ancienne maison du directeur est protégée par une hauteur limitée à 7 m et une protection des boisements présents au nord de celle-ci.

Au vu de ces éléments, je ne peux donc accéder à votre demande.

Le cas échéant, vous pourrez contester la décision devant le Tribunal administratif de Lyon (184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ou de façon dématérialisée sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Veillez recevoir, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.



Michel LE FAOU

Copie à :  
- Ville de Lyon - DAU